Ortsentwicklungskonzept

der Gemeinde Utting am Ammersee



Abschlussbericht
25. Juli 2013

.



Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Dana Gerber
Dipl.-Ing. René Karnott

Arnulfstraße 60, 3. OG
80335 München
Telefon +49 (0) 89 53 98 02-0
Telefax +49 (0)89 5 32 83 89
E-Mail pvm@pv-muenchen.de
Internet www.pv-muenchen.de

INHALT

1 Vorbemerkung

1.1 Aufgabenstellung

Die Zielvorgaben für die Orts- und Siedlungsentwicklung der Gemeinde Utting basieren noch auf dem über 50 Jahre (1969) alten rechtkräftigen Flächennutzungsplan (FNP). Aktuelle, umfassende Konzepte zur Ortsentwicklung fehlen. Die Neuaufstellung des FNPs wurde 2007 eingeleitet und ist derzeit im laufenden Verfahren.

Nach einem Workshop des Gemeinderates und einer Bürgerveranstaltung zum FNP im Jahre 2009 wurde deutlich, dass die Entwicklung der Gemeinde Utting von einem breiten Themenspektrum abhängt und der FNP als Instrument zur Regelung der Bodennutzung nicht ausreicht, um die Herausforderungen der Ortsentwicklung abbilden, analysieren und gewichten zu können. Zudem hat er „nur" vorbereitenden Charakter, d.h. die Ebene der Maßnahmenumsetzung ist außen vor.

Parallel zur FNP-Neuaufstellung beschloss der Uttinger Gemeinderat deshalb die Erstellung eines integrierten (alle Themen umfassenden) Ortsentwicklungskonzeptes (OEK), das auf Basis der vorhandenen Datengrundlagen einen aktuellen Ist-Stand abbilden und bewerten soll (Analyse), daraus räumliche und thematische Entwicklungsziele ableitet und ganz konkret Umsetzungsschritte und Umsetzungsmaßnahmen definiert. Das OEK soll Handlungskonzept und Grundlage künftiger Beschlüsse des Gemeinderats und Leitfaden für die Verwaltungsarbeit sein.

Gegenüber dem FNP grenzt sich das OEK wie folgt ab:

FNP	OEK
Rechtl. Verbindlichkeit	
• formelles Planungsinstrument zur vorbereitenden Regelung der Bodennutzung • dient den gemeindlichen Zielen und der Abstimmung mit überörtlichen und übergeordneten sowie fachlichen Planungen	• informeller Plan ohne Bindungswirkung nach außen • integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept • „Fahrplan" für die Umsetzung von Maßnahmen und Entscheidungshilfe für Gemeinderatsbeschlüsse
Wesentliche Inhalte	
• die Abgrenzung von bebauten und unbebauten Flächen; • die Gliederung der Wohnbauflächen; • die Lage der gemischten, gewerblichen und Sonderbauflächen; • Standorte und Flächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs und der Ver- und Entsorgung; • die wichtigsten Straßen und die Gliederung der Freiflächen	• integrierte, d.h. räumlich und thematisch gesamtheitliche Betrachtung aller Aspekte der Ortsentwicklung • Schwerpunktsetzung auf Räume und Themen möglich • ergebnisoffen, dynamisch

Planungshorizont	
• Der Zeithorizont beträgt im Regelfall 10 bis 15 Jahre. Die als Grundlage für die Flächenausweisung durchgeführten Prognosen der zukünftigen Einwohnerzahl reichen bis zum Jahr 2025.	• bildet auf Grund der aktuellen Ausgangslage die Handlungserfordernisse und -anleitung ab • Zielhorizont ca.10 Jahre (Wie soll Utting im Jahr 2020 aussehen?) • regelmäßige Evaluation (Überprüfung der Maßnahmenumsetzung und Zielerreichung) • Aussagekraft je nach Dauer der Maßnahmenumsetzung

1.2 Das Uttinger Ortsentwicklungskonzept (Methodik)

Ein OEK besteht klassisch aus mehreren Arbeitsschritten (hier ohne Beteiligungsschritte abgebildet):

- Sammlung und Sichtung vorhandener Daten
- Bestandserhebung
- gesamtörtliche Analyse und Feinanalyse (Herausarbeiten von Stärken, Schwächen, Konflikten, Mängeln und Potenzialen)
- Struktur- und Detailplanung
- Ziel- und Maßnahmenkonzept
- Abschlussbericht

Für die Erarbeitung des Uttinger OEKs liegen umfassende Grundlagen vor. Neben den Ergebnissen aus vorangegangenen Beteiligungs- und Arbeitsprozessen sind dies v.a. die digitalen Planunterlagen aus der FNP-Aufstellung und die Analysepläne zur Ortsmitte (die zum Förderantrag „OrtschafttMitte“ zusammengestellt wurden). Laut Beschluss des Gemeinderates soll deshalb auf eine umfassende neue Bestandserhebung verzichtet werden. Die ersten drei Arbeitsschritte des klassischen OEK-Verfahrens (Datensammlung, Bestandsaufnahme und Analyse) können dementsprechend deutlich verkürzt werden.

Das Uttinger OEK beginnt in einem ersten Arbeitsschritt mit der Zusammenstellung der Stärken-Schwächen-Bilanz aus den Eingangsdaten (Sekundäranalyse). Diese ist Basis für die weitere Arbeit. Neben Bestands- und Analysedaten gibt es in Utting bereits vielfältige Ziele und Maßnahmenideen die von Seiten der Politik und der Bürger zum Thema Ortsentwicklung erarbeitet wurden. Aufgabe des OEKs ist es, auch diese geordnet zusammenzustellen und zu priorisieren. Die Gewichtung wird vom Gemeinderat getroffen. Die so entstandene Prioritätenliste aus Zielen und Maßnahmen soll die Herangehensweise an die Maßnahmenumsetzung und deren Realisierung für den Gemeinderat und die Verwaltung erleichtern.

Die Abstimmung und Bewertung der Analyse-, Ziele- und Maßnahmenzusammenstellung übernimmt der Gemeinderat. Er berät in vier Workshops über die Inhalte des Ortsentwicklungskonzeptes und legt diese abschließend fest.

Zur Erstellung des Uttinger OEKs wurden folgende Arbeitsschritte durchgeführt:

- verkürzte Grundlagenermittlung und Bestandserhebung
- Strukturanalyse (nach Themen) mit tabellarischer Zusammenfassung bisheriger Analyseergebnisse und bereits gesammelter Ziele für die Ortsentwicklung
- Gemeinderatsworkshop am 30.06.2012 zur Abstimmung der Stärken-Schwächen-Bilanz und Ergänzen und Diskutieren der Entwicklungsziele
- Gemeinderatsworkshop am 27.09.2012 zur Gewichtung und Fixierung der Ziele nach Themen sowie Sammlung von Maßnahmenideen
- Gemeinderatsworkshop am 20.10.2012 zur Auswahl und Ausarbeitung der Umsetzungsmaßnahmen und Festlegen der weiteren Vorgehensweise
- Zusammenfassen der Ergebnisse im Gesamtbericht (OEK) als Handlungs- und Umsetzungskonzept
- Gemeinderatsworkshop am 16.07.2013 zur Festlegung der Prioritäten bei der Maßnahmenumsetzung („Fahrplan“)
- Ergänzung des „Fahrplans“ im Gesamtbericht

2 Analyse

2.1 Datengrundlagen

Basis für die Strukturanalyse (Sekundäranalyse) sind die vorliegenden Datengrundlagen aus folgenden Projekten:

- Fotoprotokoll zum Workshop des Gemeinderats zur Ortsentwicklung (Sep. 2009) sowie aus dem Gemeinderatsbeschluss zur Durchführung einer Ortsentwicklungsplanung in Ergänzung zum FNP (Jul. 2010)
- Fotoprotokoll zur Bürgerwerkstatt zum FNP (ca. 120 Teilnehmer, Nov. 2009)
- Leitmotiv, Leitsätze und Vision der Gemeinde Utting (Gemeinderatsbeschluss vom 19.05.2011)
- Datenbasis zur Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (aktuell laufend), z.B. Flächenpotenziale, Bevölkerungsprognose usw. und insbesondere die aktuelle Begründung zum neuen FNP
- Gemeindedaten des PV (statistische Daten)
- Informationen von der Homepage der Gemeinde Utting (zu allen Themen der Ortsentwicklung)
- Analyseunterlagen zur Bewerbung OrtschafftMitte, Analysedaten zur Ortsmitte als räumliches Sonderthema (von 2011)
- Aktionsprogramm der Agenda 21 „Utting bewegt sich und startet in die Zukunft“ (von 2005 mit Zielhorizont 2015)
- Gestaltungsentwürfe im Innerort (Arbeit von Studenten der Landschaftsarchitektur, FH Nürtingen, 2008)
- Leader REK
- Expertengespräche mit Bürgermeister, Bauamtsleitung der Gemeinde Utting und PV-Ortsplaner der Gemeinde Utting

2.2 Themen

Die vorliegenden Sekundärdaten wurden gesammelt, nach Themen sortiert und in einer Stärken-Schwächen-Bilanz zusammengefasst. Es wurden sieben Themenbereiche abgegrenzt:

- **Ortsbild und öffentlicher Raum**
- **Verkehr**
- **Wirtschaft, Gewerbe, Versorgung**
- **Soziales (Senioren, Jugend, Familie) und kommunale Infrastruktur**
- **Tourismus, Freizeit, Kultur**
- **Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Energie**
- **Holzhausen**

Einige im laufenden FNP- und Ortsentwicklungsprozess geäußerte Ideen wurden zwischenzeitlich bereits angegangen und umgesetzt. Diese entfallen daher in der Zusammenstellung der Bilanz. Im ersten Gemeinderatsworkshop am 30.06.2012 wurde die Bilanz von den Gemeinderäten überprüft und als Basis für das OEK festgelegt:

2.3 Stärken-Schwächen-Bilanz

Ortsbild und öffentlicher Raum

Stärken	Schwächen
• Natur und Landschaft prägen das Ortsbild (Seeufer) • Bau- und Naturdenkmäler • Grünstrukturen im Ort • alter Baumbestand mit wichtiger raumbildender, gestalterischer Wirkung in der Bahnhofstraße • markante Lage am See (natürlicher Ortsrand) • historische Gebäude und ländliche Ortsstruktur (Bau-, Freiraumstruktur) • Dorfcharakter (Bauerndorf, Fischerdorf) • historische Quartiere • historisches Schulgebäude in markanter Lage mit Freifläche (Wiese) unterhalb • versteckte Fußwege (für Einheimische) • gewachsener intakter Nutzungsmix (Wohnen, Landwirtschaft, Handwerk, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung) • Nutzungsschwerpunkt Gemeindebedarfseinrichtungen am Bahnhof (Bahnhof, Rathaus, Feuerwehr und Gastronomie) • begonnene Gestaltung der Bahnhofstraße (optische Verringerung des Straßenquerschnitts durch Baum-/ Parkreihen) • Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes mit Baumreihe und Grünfläche • Entwicklungs- und Baulandpotenziale innerorts • Flächenpotenziale am Bahnhof • zahlreiche innerörtliche Potenzialflächen mit Baurecht, ausreichend zur Aufnahme des prognostizierten Bevölkerungswachstums	• Verlust an Aufenthalts- und Wohnqualität durch Verkehrsbelastung und wegbrechende Funktionen/ Nutzungen (Leerstände, v.a. Steinhauser-Grundstück) • Wegbrechen der landwirtschaftlichen Nutzungen (Bauernhaussterben) • bauliche Entwicklung zerstört Ortscharakter • Gestaltung, Erkennbarkeit der Ortseingänge (aus Richtung Schondorf und im Bereich Tengelmann/ Mühlbachtal) • Fehlender Treffpunkt für Einheimische (v.a. im Sommer) • Mühlbach am Dorfbrunnen nicht zugänglich • Erscheinungsbild Bahnhofstraße als Verbindungsachse Oberdorf-Bahnhof-See mit breiten Straßenquerschnitt und diffuser Baustruktur (teilweise fehlende und lückenhafte Raumkanten, unterschiedliche Baustile, Bau- und Funktionslücken) • Funktions- und Gestaltungsmängel an der Staatsstraße/ Seefelder Hofberg • Gestaltung des öffentlichen Raums (Am Dorfbrunnen/Bahnhofstraße/Am Bahnhof) • fehlendes, verwaistes Ortszentrum • Nutzung Bahnschuppen • Gestaltung der Verkehrsfläche zwischen Rathaus und Wittelsbacher Hof (Lenkung, Orientierung) • mangelnde Verkaufsbereitschaft und fehlendes Engagement der Eigentümer zur Instandsetzung und Wiederbelebung ihrer Immobilien • kein Durchsetzungsinstrument zur Bebauung/ Aktivierung innerörtlicher Flächen und Wiedernutzung von Leerständen • fehlende Entwicklungsmöglichkeiten durch Landschaftsschutzgebiete ringsum • Altlasten (Mülldeponie, Kiesgrube) • zahlreiche Bodendenkmäler engen Siedlungsentwicklung ein • Rathaus (räuml. Ausstattung) • Zukunft altes Feuerwehrhaus/ Bauhof direkt am See • Sauberkeit an Sommerwochenenden im Summerpark

Verkehr

Stärken

- Bahnanbindung (Bahnlinie Weilheim-Mering) Richtung Augsburg, München und Garmisch-Partenkirchen, nächster S-Bahn-Anschluss Geltendorf
- regionale Buslinien Richtung Landsberg und München
- Bahnhof mit großer Wartehalle, öffentlicher WC-Anlage und überdachten Fahrradständer
- Bushaltestelle direkt an Bahnhof
- überörtliche Verkehrsanbindung (Autobahnanschluss nur 5 km Entfernung, Anbindung an München)
- gute Anbindung da Staatsstraßen im Gemeindegebiet
- Binnenschifffahrt in den Sommermonaten (Anbindung an die Ost-, Süd- und Nordufergemeinden)
- Bahnhofstraße als klare Verbindungsachse von der Staatsstraße zum See
- Beschränkung der Parkdauer in der Bahnhofstraße
- kurze Wege beiderseits der Bahnhofstraße, zu den Wohngebieten und zum See (attraktive kleine Fußwege für Einheimische, abseits der Touristenpfade: z.B. entlang des Mühlbachs, zwischen Am Gries und Bahnhofstraße)
- eigene Zufahrt zum Webastogelände
- Querungshilfe am Sportplatz
- Fuß- und Radwegeverbindungen
- E-Mobilität

Schwächen

- Verkehrsbelastung infolge Durchgangsverkehr (Lärm, Sicherheit) entlang der Staatsstraße und infolge des im Ort selbst erzeugten Verkehrs
- ÖPNV-Anbindung zu den umliegenden Dörfern und nach Landsberg
- Staatsstraße zerteilt den Ort
- hohe Verkehrsbelastung in Nord-Süd-Richtung (St 2055 als Zubringer zur A 96) und im Sommer durch Freizeit- und Erholungsverkehr
- Lärmkonflikt Schondorfer-Dießener Straße
- Diskussion Umgehungsstraße (Südumgehung)
- Verbindung Ortsmitte-Staatsstraße
- Orientierung (Zufahrt zur Ortsmitte und zum See)
- Minderung der Lebens- und Aufenthaltsqualität durch anhaltend hohes Verkehrsaufkommens
- Staatsstraße ohne beiderseitigen Gehsteig, enger Straßenquerschnitt
- Vorrang Autoverkehr in der Ortsmitte
- Beschilderung von Zugangs-/ Zufahrtmöglichkeiten und Durchgangsmöglichkeiten z.T. unklar (Übersichtlichkeit, Zugänglichkeit, Design, Inhalt, Lesbarkeit)
- Parkplatz Summerpark
- Anbindung Summerpark und See an die Ortsmitte (Bahn!), Barriere Bahnübergang (zerstört Zugang zum See)
- Mühlbachfußweg endet an der Bahn
- Risiko Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer (Tengelmann, Dorfbrunnen, Bahnhof)
- Radanbindung nach Süden
- Anbindung, sicherer Zugang zur Sporthalle/ Sportplatz, Fußweg zur Sporthalle (Risiken für Kinder)
- sicheres und durchgängiges Rad- und Fußwegenetz, Beschilderung Radwege
- Straßenbeleuchtung
- Zustand der Straßen
- Bahnhof in Holzhausen (fehlt)
- direkte Bahnverbindung nach München (fehlt)
- Gestaltung Bahnhof innen
- Bahnquerung, Trennwirkung Bahn, Bahnlärm
- kein ÖPNV-Anschluss der BVS und des Dampferstegs
- keine ausreichende Busanbindung vor- und nachmittags
- Parkplatz Tengelmann (rückwärts ausparken auf die Staatsstraße)
- Parksituation Hofstattstr., Holzhauserstr.
- Verkehrskonflikte Eduard-Thöny-Straße an Sommerwochenenden (Pkw-Verkehr, Parken, Fußgänger, Radfahrer)
- Touristischer Parksuchverkehr

Wirtschaft, Gewerbe, Versorgung

Stärken	Schwächen
• gemeinsames Kleinzentrum mit Schondorf • gute Grundversorgung (2 Supermärkte in integrierter Lage, 2 Tankstellen) • Nahversorgung noch vorhanden • Nutzungsmischung (Wohnen, Handwerk, Gastronomie, Handel) • gewachsene Strukturen am Ort • Wochenmarkt • vielfältiges Gastronomieangebot am See • überdurchschnittlich viele Beschäftigte im sekundären Sektor • namhafte Arbeitgeber am Ort (Webasto) • imageprägend: Uttinger Mineralwasser (Keltenbrunnen) • vielfältiges Arbeitsplatzangebot	• schwierige Topographie und Landschaft für ein größeres Gewerbegebiet • Ortsmitte als Versorgungsstandort fehlt aufgrund fehlender Flächen, fehlende Einzelhandelsstruktur (lückenhafter Besatz) in der Bahnhofstraße, unterdurchschnittlicher Versorgungsgrad im Lebensmitteleinzelhandel in der Ortsmitte • Leerstände • Zukunftsfähigkeit des vorhandenen Einzelhandels • Grundversorgung nicht für alle Altersgruppen ausreichend • Rückgang der Beschäftigtenzahlen im Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr, überdurchschnittlich hoher Anteil an Beschäftigten im prod. Gewerbe • niedrige Flächenausstattung (0,85 qm Verkaufsfläche pro Einwohner) entspricht der kleinzentralen Funktion Uttings (Kreisstadt Landsberg, Unterzentrum Dießen, d.h. hier sind die Versorgungseinrichtungen für Güter und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs) • Abwanderung von Firmen aufgrund der Grundstückspreise • Flächen für Gewerbetreibende kaum vorhanden • zu wenig gemeindeeigene Grundstücke

Soziales (Senioren, Jugend, Familie) und kommunale Infrastruktur

Stärken	Schwächen
• gemeindeeigene Wohnungen mit günstiger Miete • Einheimischenmodell • intaktes Vereinsleben, viele Sportvereine, gelebte Tradition • schnelle Integration von Neubürgern • viele junge Familien • Grund- und Hauptschule • VHS • Musikschule • Angebote für Kinderbetreuung vorhanden (Mittagsbetreuung, 1 Hort, 3 Kigas z.T. mit Krippenplätzen, Ferienprogramm) • Kinderhaus in Holzhausen • Bürger-Café als Ort der Begegnung • Bürgertreff in der Bahnhofstraße • Bürgerengagement, hohes soziales Engagement • Pflegedienst der Arbeiterwohlfahrt, LISA und Füreinander, die Dienste für Senioren vermitteln • private Seniorenresidenz Elisabethheim mit individueller Betreuung • Einkaufs-Fahrdienst für immobile Bürger • dezentrale Bündelung der Gemeinbedarfseinrichtungen: am Bahnhof (Feuerwehrhaus, Rathaus und zukünftiges Jugendhaus), in der Schulstraße: Grundschule mit Mittagsbetreuung, Friedhof, kath. Pfarrkirche • Verlagerung Bauhof (Auraystraße) • stetiges Bevölkerungswachstum (v.a. durch Zuwanderungsgewinne und Geburtenüberschuss) • zunächst stabile Bevölkerungsentwicklung (Zuwachs von 856 Einwohnern bis 2025) • Jugendhaus mit Jugendpflegerin	• Räume für Vereine, Veranstaltungsort/-räume, Bürgerhaus/-treff für ganzjährige Aktivitäten • Hauptschule wird mangels Nachfrage aufgegeben, die Schüler gehen dann nach Windach oder Dießen • Schule: Ganztagsangebote • Standortfragen Jugendhaus/ Rathaus/ Bauhof • Räumlichkeiten für Mitti, Hort, Jugendhaus • Standorte der Kindergärten an den Ortsrändern • außersportliche Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche • Treffpunkt für Kinder und Jugendliche (Abenteuerspielplatz, Skaterbahn, BMX-Hügel) • Wohnangebote für Senioren fehlen (Seniorengerechte Wohnungen, Betreuungseinrichtung mit Pflegeeinheiten fehlt, Senioren-WGs) • bezahlbarer Wohnraum • Bodenrichtpreis deutlich über Landkreisdurchschnitt • eingeschränkte Wohnqualität an den stark befahrenen Straßen • zu wenig zentrale Einkaufsmöglichkeiten • steigender Wohnflächenbedarf bei sinkender Wohnungsbelegung • zunehmendes Durchschnittsalter • Gefahr: Stagnation der Bevölkerungszahlen durch sich angleichendes Wanderungssaldo und dadurch weitere Überalterungstendenzen • Interessenskonflikt Neubürger/ Altbürger

Tourismus, Freizeit, Kultur

Stärken	Schwächen
• Lage am Ammersee mit öffentlichem Seezugang • Summerpark und Freizeitgelände als Zentrum des Ausflugstourismus • Campingplatz • Bau- und Naturdenkmäler • BVS macht Utting landesweit bekannt (jährlich 3.000 Gäste) • Ammersee-Schifffahrt mit Anlegestellen in Utting und Holzhausen • attraktive Sport- und Freizeitmöglichkeiten (Freizeitgelände mit Campingplatz, Strandband mit Sprungturm, Gastronomie, Minigolf, Spielplatz, Badeplatz, Biergarten, Segelclubs, WC-Anlage, Fahrradverleih, außerdem: Hochseilgarten, Labyrinth, Reitstall Achselschwang, Sportangebote der Vereine, Trimm-Dich-Pfad) • attraktives und breit gefächertes Gastronomie- und Hotellerieangebot • Jugend-Übernachtungshaus • Münchner Jakobsweg • Seebühne im Summerpark (Veranstaltungen im Sommer) • Künstlerdorf („Scholle" und „Simplicissimus") • Museum Künstlerhaus Gasteiger mit Landschaftsgarten • Freigelände im Bereich Polizeibad • Dorffest • direkte Anbindung Bahn-Summerpark (Fußgängerunterführung) • anerkannter Luftkurort, überregional bekannter Erholungsort • Tages- und Wochenendausflügler • ca. 59.200 Übernachtungen im Jahr (Utting belegt bei den Ammerseegemeinden hinter Herrsching den 2. Platz) • die meisten Freizeiteinrichtungen sind östlich der Bahnlinie • Bergblick • Bodendenkmäler	• unzureichender Seezugang für die Bevölkerung (Abschnitte des Ammerseeufers sind aus Naturschutzgründen und v.a. deshalb nicht möglich, weil der See durch private Grundstücke abgeriegelt ist) • der gesamte Seeuferbereich östlich der Bahnlinie wird vom Zielkonflikt zwischen Natur-/ Landschaftsschutz und Erholungsdruck geprägt • fehlende Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte • Erholungsdruck (Belastung durch fließenden und ruhenden Verkehr, Konflikte zwischen den Verkehrsteilnehmern) • wenig Langzeiturlauber • Parksituation am See/ Strandbad (Rettungswege) • ganzjähriges differenziertes Infrastrukturangebot • Sauberkeit/ Gestaltung am See (Promenade) • Beschilderung Radwege

Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Energie

Stärken	Schwächen
• Lage am Ammersee mit Bergblick • Trenngrün • Grüne Achse Mühlbach – Tal des Lebens • Wasserflächen (Ammersee, Mühlbach) • kleinteilige Kulturlandschaft • Biotopverbund Keltenschanze-Eisstockweiher-Mühlbach • Natur- und Landschaftsschutzgebiet • intakte, gelebte Landwirtschaft • großer Teil des Gemeindegebietes unbebaute, offene Landschaft • teilw. naturnahe, erlebbare Bäche • Feuchtbiotope • wertvolle Lebensräume für Fauna und Flora • attraktives Landschaftsbild (See, topografisch bewegtes Gelände mit Hochpunkten) • Lage Erholungsgebiet Fünfseen-Land • Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Moränenlandschaft am westlichen Ammerseeufer“ • intakte Natur im Seeuferbereich • Lehr-, Versuchs- und Fachzentren für Milchvieh und Rinderhaltung im ehem. Gestüt Achselschwang • Flächen für Solarenergie verfügbar (Dächer) • Grünflächen im Ort • Erholungs- und Freizeitgelände mit unterschiedlichen Nutzungen (Campingplatz, Hochseilgarten, Parkfläche) • zahlreiche öffentliche Grünflächen zusätzlich zum Erholungsgelände (Friedhöfe, Sportplätze, Parkanlage an der Gasteigervilla, Summerpark) • Geothermienutzung (Fernwärmeversorgung) möglich • Kooperation zwischen Naturschutz, Landwirtschaft und Tourismus	• Grünzüge entlang der Bäche nicht durchgängig • Gestaltung Mühlbach (Bahndurchgang) • Folgenutzung für landwirtschaftliche Gehöfte • Schadstoffeintrag in Böden • Belastung durch Naherholung/ Tourismus • überlastetes Erholungsgebiet • Identitätsverlust durch Verlust der landwirtschaftlichen Nutzungen im Ort • steigender Flächenverbrauch und anhaltend hoher Erholungsdruck • anhaltende Zersiedelung • Altlasten • Diskussion Mobilfunk • Unklarheit über Möglichkeiten der Nutzung erneuerbarer Energien • zu wenig Versorgung mit erneuerbaren Energien

Holzhausen

Stärken	Schwächen
• dörflicher Charakter, intakte dörfliche Struktur • historisches, gewachsenes Ortsbild • Dorfgemeinschaft • Künstler- und Bauerndorf • landwirtschaftliche Betriebe im Ort • kulturelle Identität • Natur • alter Baumbestand • Seezugang für Einheimische (Polizeibad) • attraktive öffentliche Räume (Gasteigergelände, Polizeibad, Seeholz) • Fortbildungszentrum BVS mit Seminar- und Tagungsräumen sowie 135 Gästezimmern • relativ verkehrsberuhigt • wichtige Freibereiche (Kittenbachtal, Krebsbach/Kreutbach, Eichbergl, Weitlesberg, Seeholz) • Trenngrün Holzhausen	• Versorgungssituation • Auflösen der dörflichen Struktur • hohe Grundstückspreise • Aufweichen des Landschaftsschutzes • Zersiedelung • übergeordnete Planung Seeholz-Staatsforst • eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten wegen Landschaftsschutzgebiet • fehlende Fußwegeverbindung (z.B. nach Rieden) • Parkplatzsituation St.-Ulrich-Str., Ammerseestr., Polizeibad und im Ortszentrum (Sonnenhof) • Straßenzustand • Mobilfunkempfang

2.4 Die wichtigsten Themenfelder für die Ortsentwicklung Uttings

Vom Gemeinderat wurde festgelegt, dass nicht alle aus der Sekundäranalyse abgeleiteten Themen als eigene Entwicklungsfelder der Ortsentwicklung in das Ziel- und Maßnahmenkonzept zum OEK eingestellt werden. Dies betrifft die Themen „Holzhausen“ und „Ortsmitte“. Im ersten Gemeinderatsworkshop wurde diskutiert, ob die Ortsmitte aufgrund ihres hohen Stellenwertes für die gesamte Ortsentwicklung als eigenes Themenfeld mit entsprechenden Zielen und Maßnahmen in das OEK aufgenommen werden soll. Da sie jedoch als Sonderthema in alle übrigen Teilbereiche des OEKs hineinreicht, kann sie thematisch nicht von diesen entkoppelt betrachtet werden. Die „Ortsmitte“ soll daher mit einem entsprechen hohen Gewicht in allen Themenfeldern des OEKs berücksichtigt werden.

„Holzhausen“ als Ortsteil der Gemeinde Utting soll kein eigenes Thema im Rahmen des OEKs darstellen, da weder für andere Gemeindeteile, noch für die Ortsmitte eigene Ziele und Maßnahmen entwickelt werden.

Damit umfasst das weitere Konzept statt der in der Analyse betrachteten sieben Themenbereiche (die sowohl räumlich als auch thematische Schwerpunkte setzen) nur sechs Themenfelder, die ohne direkten räumlichen Bezug formuliert sind. Die Themen sind untereinander gleichgewichtig. Ihre Reihenfolge stellt keine Rangfolge dar, wird jedoch zur besseren Übersichtlichkeit im weiteren Konzeptverlauf beibehalten.

Ortsbild und öffentlicher Raum	**Soziales (Senioren, Jugend, Familie) und kommunale Infrastruktur**
Verkehr	**Tourismus, Freizeit, Kultur**
Wirtschaft, Gewerbe, Versorgung	**Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Energie**

3 Ziele

3.1 Zielsammlung

Den sechs Themenfeldern wurden alle aus der Sichtung des Datenmateriales erkennbaren Zielformulierungen zugeordnet und vom Gemeinderat im ersten Workshop diskutiert. Ziel dieser Herangehensweise ist es, das OEK von der Analyse auf die Zielebene zu führen und das Konfliktpotenzial sowie die verstärkenden Effekte der Ziele in der Gesamtschau herzustellen (Zielmatrix). Im zweiten Gemeinderatsworkshop am 27.09.2012 wurden daraus die Entwicklungsziele (für jedes der sechs Entwicklungsthemen jeweils drei Ziele) herausgearbeitet, deren Erreichen für die Ortsentwicklung der Gemeinde am wichtigsten ist.

3.2 Übergeordnete Ziele und Vorgaben

Ausgangspunkt für die Ziele des OEKs sind die in bisherigen Untersuchungen, Plänen und Diskussionsprozessen formulierten Ziele mit Focus auf die Ortsentwicklung. Diesen übergeordnet steht das vom Gemeinderat beschlossenen Leitbild für Utting mit dem Leitmotiv Utting – Natürlich am Ammersee.

Um dieses Motiv gegenüber den Bürgern bekannter zu machen und die Identifikation zu stärken, wurde im zweiten Gemeinderatsworkshop zum OEK am 27.09.2012 vom Gemeinderat die Absicht formuliert, das Leitmotiv künftig zu Marketingmaßnahmen in verschiedenen Schriften zu designen. Es soll wiederkehrend Bestandteil z.B. bei gemeindlichen Aktivitäten und Veröffentlichungen sein.

Das Leitmotiv Utting – Natürlich am Ammersee wird durch acht bereits beschlossene Leitsätze konkretisiert und endet mit der Zukunftsvision für Utting:

Leitsätze

Eine Gemeinschaft,...

in der sich **gut wohnen** lässt.
die daran arbeitet, **energieautark** zu werden
die **sozial** ist und **Kultur** schätzt
in der man **arbeitet** und **gastfreundlich** ist.
die **solide wirtschaftet**.
die den **Verkehr ökologisch** verträglich organisiert.
die die **natürlich Ressourcen schont** und **bäuerliche Strukturen erhält**.
die ihre **kommunalen Einrichtungen bedarfsgerecht** weiterentwickelt.

Vision

Utting – eine Gemeinschaft, in der sich alle wohlfühlen können!

Die Ziele und Maßnahmen, die im OEK festgelegt werden, sollen dazu dienen Leitsätze und die Vision des Uttinger Leitbildes umzusetzen.

Aus dem ersten Gemeinderatsworkshop wurde als weitere Rahmenbedingung für das Zielkonzept festgelegt, dass im Uttinger OEK nur solche Ziele formuliert und festgelegt werden, die die Gemeinde auch selbst beeinflussen kann. Nicht durch die Gemeinde steuerbare Ziele wie z.B. „die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung von Holzhausen“ und „die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung an die Kreisstadt Landsberg“ erkennt der Gemeinderat als erstrebenswert an. Ziel des OEK ist es aber ein umsetzungsorientiertes Ziel- und Maßnamenkonzept zu erstellen, dessen Vorgabe die Realisierbarkeit von der Gemeinde selbst sein soll.

3.3 Zielmatrix

Nachfolgend sind die vom Gemeinderat am ersten Workshop festgelegten und nach Themen sortierten Ziele in einer Zielmatrix zusammengefasst. Um den Stellenwert der einzelnen Ziele im OEK und ihre Bedeutung gegenüber den einzelnen Themenfeldern herauszuarbeiten, wurden sie nach Zielkonflikten und Wechselwirkungen bewertet („Welche Wirkung hat das Ziel auf die anderen Themen?" + positiv, - negativ, o neutral, ϟ Konflikt).
Je Themenfeld wurden mehrere Zielformulierungen festgelegt. Mit Blick auf ein umsetzungsorientiertes Gesamtkonzept ist allerdings ein Einschränken auf die wichtigsten Zielaussagen erforderlich. Dazu wurden die Ziele vom Gemeinderat gewichtet und deren Rangfolge („Das Erreichen welcher Ziele ist uns am wichtigsten?") für die weitere Arbeit festgelegt. Im Anschluss an die Zielmatrix werden die Ziele zusammengefasst, die mit dem Uttinger OEK vordringlich verfolgt werden und mit konkreten Maßnahmen belegt werden sollen. Alle übrigen Ziele sollen grundsätzlich weiter aufrechterhalten, jedoch nicht mit Priorität verfolgt werden. Sie können jedoch bei einer späteren Evaluierung des Ortsentwicklungskonzeptes jederzeit „reaktiviert" werden.

Ortsbild und öffentlicher Raum						
	Wirkung auf die Themen					Punkte
Ziele	Soziales u. kommunale Infrastruktur	Tourismus, Freizeit, Kultur	Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Energie	Wirtschaft, Gewerbe, Versorgung	Verkehr	Das Erreichen welcher Ziele ist uns am wichtigsten?
Steigerung der Aufenthaltsqualität im Ort	+	+	o	+	-	**8**
Attraktivität der kompakten Siedlungsstrukturen durch qualitativ hochwertige Freiräume sichern	+	+	+	o	o	5
Erhalt der ortsbildprägenden Bausubstanz	o	+	o	+	o	**7**
Schaffen und Beleben einer echten Ortsmitte, Revitalisierung des Ortszentrums	+	+	o	+	ϟ	**10**
Entwicklung und Gestaltung des Bahnhofs mit Umfeld	+	+	o	+	+	5
Gestaltung der Ortseingänge	o	+	+	+	o	3
Dörflicher Charakter und Strukturen erhalten, fördern und in Wert setzen	+	+	o	+	o	3
Gestaltung des Mühlbachs in der Ortsmitte	+	+	+	o	o	6

Ziele für die Ortsentwicklung:

- Schaffen und Beleben einer echten Ortsmitte, Revitalisierung des Ortszentrums
- Steigerung der Aufenthaltsqualität im Ort
- Erhalt der ortsbildprägenden Bausubstanz

Verkehr

Ziele Grundsatz: Erreichbarkeit erhalten	Wirkung auf die Themen: Soziales u. kommunale Infrastruktur	Tourismus, Freizeit, Kultur	Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Energie	Wirtschaft, Gewerbe, Versorgung	Ortsbild und öffentlicher Raum	Punkte: Das Erreichen welcher Ziele ist uns am wichtigsten?
Bewusstsein für umweltfreundliche Mobilität fördern	+	+	+	o	+	**10**
Durchgangsverkehr vermeiden und verlagern	+	o	-	-	+	4
Verkehrsentlastung des gesamten Ortes	+	+	+	ϟ	+	3
Erhöhung der Verkehrssicherheit	+	+	o	o	+	1
Fußgängerfreundlichkeit und Aufenthaltsfunktion des öffentlichen Raums stärken (v.a. in der Ortsmitte)	+	+	o	?	+	**10**
Verkehrsführung und Orientierung durch den Ort, zur Ortsmitte und am See verbessern	+	+	o	+	+	8
Verbesserung des Rad- und Fußwegenetzes	+	+	+	+	+	6
Steuerung des touristischen Parkverkehrs	+	ϟ	o	o	+	**10**

Ziele für die Ortsentwicklung:

- Bewusstsein für umweltfreundliche Mobilität fördern
- Fußgängerfreundlichkeit und Aufenthaltsfunktion des öffentlichen Raums stärken (v.a. in der Ortsmitte)
- Steuerung des touristischen Parkverkehrs

Wirtschaft, Gewerbe, Versorgung

Ziele	Wirkung auf die Themen: Soziales u. kommunale Infrastruktur	Tourismus, Freizeit, Kultur	Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Energie	Ortsbild und öffentlicher Raum	Verkehr	Punkte: Das Erreichen welcher Ziele ist uns am wichtigsten?
Kaufkraft am Ort binden	+	+	o	o	+	**9**
Wirtschaftskraft stärken, Arbeitsplätze schaffen und erhalten (Voraussetzung)	+	+	ϟ	o	-	**13**
Förderung und Sicherung der dörflichen Strukturen bei Handwerk und Handel	+	+	o	+	o	**9**
Vollsortimenter am Ort halten (→ eher Maßnahme, geht in den vorherigen Zielen auf!)	+	+	o	o	+	8

Ziele für die Ortsentwicklung:

- Wirtschaftskraft stärken, Arbeitsplätze schaffen und erhalten (Voraussetzung)
- Kaufkraft am Ort binden
- Förderung und Sicherung der dörflichen Strukturen bei Handwerk und Handel

Soziales (Senioren, Jugend, Familie) und kommunale Infrastruktur

Ziele	Wirkung auf die Themen					Punkte
	Ortsbild und öffentlicher Raum	Tourismus, Freizeit, Kultur	Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Energie	Wirtschaft, Gewerbe, Versorgung	Verkehr	Das Erreichen welcher Ziele ist uns am wichtigsten?
Wohnen und Arbeiten im Ort ermöglichen (keine Schlafstadt)	+	+	o	+	+	**10**
Angebote zur Ermöglichung eines selbständigen Lebens im Alter schaffen	+	+	o	+	o	**10**
„Halten“ der nachfolgenden Generation am Ort	o	+	o	+	o	**9**
Interkommunale Zusammenarbeit stärken	o	o	+	+	↯	4
Barrierefreies Utting	+	+	o	+	+	4
Bedarfsgerechte Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen sowie die Stärkung sozialer und kultureller Einrichtungen	+	+	o	o	o	6
Förderung der Kommunikation und Integration	o	+	o	o	o	1
Bezahlbarer Wohnraum erhalten	o	o	o	+	+	8

Ziele für die Ortsentwicklung:

- Wohnen und Arbeiten im Ort ermöglichen (keine Schlafstadt)
- Angebote zur Ermöglichung eines selbständigen Lebens im Alter schaffen
- „Halten“ der nachfolgenden Generation am Ort

Tourismus, Freizeit, Kultur

Ziele	Wirkung auf die Themen					Punkte
	Soziales u. kommunale Infrastruktur	Ortsbild und öffentlicher Raum	Natur, Landschaft, Land-wirtschaft, Energie	Wirtschaft, Gewerbe, Versorgung	Verkehr	Das Erreichen welcher Ziele ist uns am wichtigs-ten?
(umwelt-)verträglichen Langzeittourismus fördern, Qualität vor Quantität	+	o	+	+	+	**13**
Unterstützung kultureller Veranstaltungen	+	+	o	+	o	3
Ausbau eines ganzjährigen, differenzierten Tourismusangebots	+	o	+	+	-	**10**

Ziele für die Ortsentwicklung:

- (umwelt-)verträglichen Langzeittourismus fördern, Qualität vor Quantität
- Ausbau eines ganzjährigen, differenzierten Tourismus-Angebots

Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Energie

Ziele Grundsatz: Flächenverbrauch vermeiden	Wirkung auf die Themen: Soziales u. kommunale Infrastruktur	Tourismus, Freizeit, Kultur	Ortsbild und öffentlicher Raum	Wirtschaft, Gewerbe, Versorgung	Verkehr	Punkte: Das Erreichen welcher Ziele ist uns am wichtigsten?
Erhalt des attraktiven Landschaftsbildes	+	+	+	o	ϟ	**11**
Biotopverbund zwischen Bächen und Seen herstellen	o	+	+	o	o	5
Sicherung Lebensraum Ammersee und sensibler Umgang mit dem Seeuferbereich	o	ϟ	+	o	ϟ	**8**
Unterstützung beim Erhalt bäuerlicher Strukturen	+	+	+	+	o	2
Energieautarkes Utting	+	+	-	+	o	**9**
Nachhaltige Bewirtschaftung geeigneter gemeindeeigener Flächen	o	o	ϟ	o	o	1
Vermeidung der Strahlenbelastung durch Mobilfunk bei Sicherstellung der Versorgung	+	o	+	o	o	2

Ziele für die Ortsentwicklung:

- Erhalt des attraktiven Landschaftsbildes
- Energieautarkes Utting
- Sicherung Lebensraum Ammersee und sensibler Umgang mit dem Seeuferbereich

3.4 Zielkonzept – Die Ziele für die Ortsentwicklung der Gemeinde Utting

Alle Ziele stehen grundsätzlich gleichwertig nebeneinander. Nur durch ein Zusammenspiel aller Ziele kann eine erfolgreiche Ortsentwicklung gelingen.
Es ist jedoch herauszustellen, dass für die weitere Ortsentwicklung die Zukunft der Ortsmitte entscheidend ist. Die beiden Ziele „Schaffen und Beleben einer echten Ortsmitte, Revitalisierung des Ortszentrums“ und „Steigerung der Aufenthaltsqualität im Ort“ sind deshalb von besonderer Relevanz.

Ortsbild und öffentlicher Raum

- Schaffen und Beleben einer echten Ortsmitte, Revitalisierung des Ortszentrums
- Steigerung der Aufenthaltsqualität im Ort
- Erhalt der ortsbildprägenden Bausubstanz

Verkehr

- Bewusstsein für umweltfreundliche Mobilität fördern
- Fußgängerfreundlichkeit und Aufenthaltsfunktion des öffentlichen Raums stärken (v.a. in der Ortsmitte) Steuerung des touristischen Parkverkehrs

Wirtschaft, Gewerbe, Versorgung

- Wirtschaftskraft stärken, Arbeitsplätze schaffen und erhalten (Voraussetzung)
- Kaufkraft am Ort binden
- Förderung und Sicherung der dörflichen Strukturen bei Handwerk und Handel

Soziales (Senioren, Jugend, Familie) und kommunale Infrastruktur

- Wohnen und Arbeiten im Ort ermöglichen (keine Schlafstadt)
- Angebote zur Ermöglichung eines selbständigen Lebens im Alter schaffen
- „Halten“ der nachfolgenden Generation am Ort

Tourismus, Freizeit, Kultur

- (umwelt-)verträglichen Langzeittourismus fördern, Qualität vor Quantität
- Ausbau eines ganzjährigen, differenzierten Tourismus-Angebots

Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Energie

- Erhalt des attraktiven Landschaftsbildes
- Energieautarkes Utting
- Sicherung Lebensraum Ammersee und sensibler Umgang mit dem Seeuferbereich

4 Maßnahmen für die Ortsentwicklung

4.1 Maßnahmenideen

Für die sechs Themen der Ortsentwicklung sind nun die Ziele, deren Erreichen aus Sicht der Uttiger Gemeinderäte am wichtigsten für die Ortsentwicklung ist, festgelegt. Wie diese Ziele auf die Ebene der Umsetzung gebracht werden können, wurde im dritten Gemeinderatsworkshop am 20.10.2012 diskutiert und festgelegt.

Zurückgegriffen wurde dazu auf die bereits im zweiten Workshop gesammelten Maßnahmenideen. Seinerzeit wurden in einem kurzen Brainstorming erste Ideen abgefragt („Sammeln Sie erste Maßnahmenideen zu den ausgewählten Zielen!“). Eine Betrachtung hinsichtlich Umsetzbarkeit oder genereller Eignung hat am zweiten Workshop noch nicht stattgefunden – vielmehr sollte durch die offene Sammlung der Spontanität und Kreativität Raum gegeben werden.
Im Anhang zum OEK sind alle Maßnahmenideen aus dem Brainstorming nach Themen aufgelistet. So ist gewährleistet, dass keine Maßnahmenidee verloren geht und die gesamte Liste sowie einzelne Maßnahmen bei Bedarf „reaktiviert“ werden können.

Da das OEK die auf Umsetzung orientiert ist, können nicht alle Maßnahmen gleichzeitig weiter verfolgt werden. Deshalb wird der Fokus auf eine konzentrierte Maßnahmenauswahl gelegt. Die Überlegung welche Maßnahme im Rahmen des OEK weiter bearbeitet werden soll, erfolgte am dritten Workshop. Aufgeteilt in drei Arbeitsgruppen wurde von den Gemeinderäten diskutiert, welche Maßnahme am ehesten geeignet ist, um das jeweilige Entwicklungsziel zu erreichen. Je Thema konnten maximal drei und je Ziel maximal eine Umsetzungsmaßnahme(n) ausgewählt werden. In den Arbeitsgruppen wurden zu allen Brainstormingmaßnahmen erörtert, warum die Maßnahme zur Zielerreichnung geeignet ist oder nicht. Die pro und contra Argumente (z.B. „keine Notwendigkeit“, „keine Handhabe der Gemeinde“, „läuft bereits“, usw.) wurden dann im Plenum vorgestellt. Die aus den Arbeitsgruppen empfohlene Maßnahmenauswahl wurde von allen Gemeinderäten abgestimmt.

4.2 Ziel- und Maßnahmenkonzept

Mit der Auswahl der Maßnahmen für die Ausarbeitung ergibt sich für die Ortsentwicklung der Gemeinde Utting folgendes Gesamtkonzept aus sechs Themenfeldern mit jeweils maximal drei zu verfolgenden Entwicklungszielen und maximal drei Umsetzungsmaßnahmen.
Abweichend von der Maßnahmenliste im Anhang sind einzelne Maßnahmen z.T. anderes benannt (entsprechen dem Ergebnis der Arbeitsgruppen). Nicht für jedes Thema sind je drei Ziele und drei Maßnahmen definiert. Im Themenfeld Tourismus sollen künftig zwei Ziele und drei Maßnahmen verfolgt werden, im Bereich Soziales wurden vier Ziele und vier Maßnahmen für die weitere Arbeit definiert.

Ortsbild und öffentlicher Raum	
Schaffen und Beleben einer echten Ortsmitte, Revitalisierung des Ortszentrums	• Umgestaltung Mühlbach und der Ortsmitte im Bereich Dorfbrunnen
Steigerung der Aufenthaltsqualität im Ort	• Beleuchtung
Erhalt der ortsbildprägenden Bausubstanz	• Prämierung von guten Sanierungen alter Gebäude
Verkehr	
Fußgängerfreundlichkeit und Aufenthaltsfunktion des öffentl. Raums stärken (v.a. in der Ortsmitte)	• Verkehrsberuhigte Zone im Gries
Steuerung des touristischen Parkverkehrs	• Parkleitsystem
Bewusstsein für umweltfreundliche Mobilität fördern	• Vergünstigung bei ÖPNV-Nutzung • Fahrradverkehr fördern (nicht weiter verfolgt – siehe Tourismus)
Wirtschaft, Gewerbe, Versorgung	
Wirtschaftskraft stärken, Arbeitsplätze schaffen und erhalten (Voraussetzung)	• Nutzung der Deponie
Förderung und Sicherung der dörflichen Strukturen bei Handwerk und Handel	• Gewerbe im Mischgebiet stärken
Kaufkraft am Ort binden	• Vollsortimenter am Ort halten
Soziales (Senioren, Jugend, Familie) und kommunale Infrastruktur	
Angebote zur Ermöglichung eines selbständigen Lebens im Alter schaffen	• Voraussetzungen für seniorengerechten Wohnraum schaffen und prüfen • Barrierefreiheit
„Halten“ der nachfolgenden Generation am Ort Wohnen und Arbeiten im Ort ermöglichen (keine Schlafstadt)	• Einheimischenbauland für Wohnen • Einheimischenbauland für Wohnen und Gewerbe → wird zusammengefasst
Schaffung von multifunktional nutzbarem Raum	• Erweiterung Rathaus

Tourismus, Freizeit, Kultur	
(umwelt-) verträglichen Langzeittourismus fördern, Qualität vor Quantität	• Fahrrad- und Wandertourismus fördern • Beschilderung Ammersee-Höhenweg in Zusammenarbeit mit Dießen (wird als Einzelmaßnahme nicht weiter verfolgt, sondern unter der Maßnahme ‚Fahrrad-und Wandertourismus fördern' berücksichtigt)
Ausbau eines ganzjährigen, differenzierten Tourismus-Angebots	• Unterstützung kultureller Veranstaltungen (Schaffung geeigneter Räume und Flächen in Gemeindehand)
Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Energie	
Erhalt des attraktiven Landschaftsbildes	• Sichtschneisen für Seeblick freihalten und freischneiden • Tal des Lebens: Wiesen besser pflegen
Sicherung Lebensraum Ammersee und sensibler Umgang mit dem Seeuferbereich	• Summerpark nicht zum Badeplatz werden lassen, sondern Park am See (nicht weiter verfolgt – Regelungen dazu sind bereits vorhanden)
Energieautarkes Utting	• Photovoltaikanlagen auf allen Dächern öffentlicher Gebäude

4.3 Handlungskonzept zur Maßnahmenumsetzung

Die ausgewählten Maßnahmen wurden am dritten Gemeinderatsworkshop in drei Arbeitsgruppen anhand eines Bearbeitungsbogens ausformuliert und die Arbeitsschritte für die anschließende Maßnahmenumsetzung festgelegt. Eine weitere inhaltliche Bearbeitung der 18 Maßnahmen wurde vom Gemeinderat am vierten Workshop vorgenommen. So konnten die Maßnahmen im Laufe der Arbeit am OEK konkretisiert werden, z.T. wurden dadurch die Bezeichnungen einzelner Maßnahmen gegenüber der ersten Maßnahmensammlung umformuliert.

Nachfolgend sind die ausgewählten Maßnahmen nach Thema und dem jeweiligen Entwicklungsziel zugeordnet, einzeln erläutert. Als Grundlage dient der Bearbeitungsbogen, der am dritten Workshop für jede Maßnahme ausgefüllt und ggf. am vierten Gemeinderatsworkshop aktualisiert wurde. In Form einer Handlungsanweisung für die Umsetzung wurde vom Gemeinderat für jede Maßnahme festgelegt:

- wer für die Umsetzung zuständig ist,
- wie die Maßnahme finanziert werden kann,
- mit welchen Kosten zu rechnen ist,
- wo die Maßnahme umgesetzt werden soll,
- wann mit der Umsetzung begonnen wird,
- wie lange sie dauert und
- welche Arbeitsschritte dafür angegangen werden müssen.

Während die Ziele noch weitgehend allgemeingültig je Entwicklungsthema formuliert sind, legt die Maßnahmenebene die Umsetzung auf bestimmte Bereiche des Gemeindegebiets fest. Zusätzlich zur inhaltlichen Bearbeitung wurden die Maßnahmen am dritten Workshop räumlich verortet („Wo soll die Maßnahme umgesetzt werden?“), sodass zusammenfassend ein räumlicher Überblick der Maßnahmen gegeben werden kann. Als Anlage ist ein Übersichtsplan mit den im Gemeindegebiet verorteten Maßnahmen (soweit Verortung möglich ist) beigefügt.

Ortsbild und öffentlicher Raum		
Schaffen und Beleben einer echten Ortsmitte, Revitalisierung des Ortszentrums	**Umgestaltung Mühlbach und der Ortsmitte im Bereich Dorfbrunnen**	**1**
Maßnahmenbeschreibung und Verortung	Die Umgestaltung soll durch die Aufweitung des Bachlaufs erfolgen. Damit soll der Bach zum einen zugänglich und erlebbar werden. Zum anderen soll die ökologische Durchlässigkeit und Belebung (Revitalisierung) wieder hergestellt werden. Von der Maßnahmen betroffen ist der Bachlauf innerhalb des bebauten Ortsbereichs.	
Beteiligte/ Akteure	Federführend ist die Gemeinde. Als Projektpartner für die Umsetzung werden gebraucht: • Anwohner und Bürger einbeziehen • Wasserwirtschaftsamt (Weilheim + LL) • Untere Naturschutzbehörde im LRA • Regierung v. Oberbayern • externe Planer	
Umsetzungsschritte	• Planung/Realisierung Hochwasserschutz abwarten • vorhandene Untersuchung überarbeiten • Planungsprozess mit allen Akteuren anstoßen	
Finanzierung	Die Kosten sind vom erforderlichen Umfang des Ausbaus abhängig, ob eine Förderung möglich ist, sollte geprüft werden. Die Gemeinde ist für die Finanzierung zuständig.	
Projektstart und Umsetzungsdauer	• frühestens ab 2016 • der Hochwasserschutz muss erfolgt sein kurzfristig mittelfristig **langfristig**	

Das Schaffen und Beleben einer echten Ortsmitte und die Revitalisierung des Ortszentrums sind die zentralen Ziele der Ortsentwicklung Uttings. Mit der Maßnahme „Umgestaltung Mühlbach“ kann vor allem eine besser Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Ortsmitte bewirkt werden. Der angrenzende Bereich des Dorfbrunnens ist als zentraler Punkt mit einzubeziehen und soll in einen gestalterischen und funktionalen Kontext mit dem Bachlauf gestellt werden.
Die Umsetzung der Maßnahme ist abhängig von der Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen am Mühlbach (Planfeststellungsbeschluss) – erst wenn diese feststeht, bzw. realisiert ist, können ortsgestalterische Maßnahmen geplant und umgesetzt werden. Zeitaufwendig kann v.a. die Klärung der Flächenverfügbarkeit und Finanzierung der Schutzmaßnahmen sein. Aus diesen Gründen kann der Projektstart nicht vor 2016 anvisiert werden und die Umsetzung erst langfristig erfolgen.
Eine umfassende Abstimmung mit anderen Maßnahmen, die die Ortsmitte betreffen, wie Nr. 2 – Beleuchtung, Nr. 8 – Gewerbliche Nutzung im Mischgebiet stärken (in den angrenzenden Gebäuden auf gewerbliche Erdgeschossnutzungen hinwirken) oder Nr. 11 – Barrierefreiheit, ist erforderlich.

Steigerung der Aufenthaltsqualität im Ort	**Beleuchtung**	**2**
Maßnahmenbeschreibung und Verortung	Mittels verbesserter Beleuchtung soll die Aufenthaltsqualität in der Uttinger Ortsmitte gesteigert werden. Die Herstellung einer besseren Beleuchtung soll je nach Dringlichkeit und Bedarf erfolgen. Mit der Verbesserung der Beleuchtung um den Dorfbrunnen (mit Ausnahme von Ersatz für Ausfälle) soll bis zu einer Erstellung eines Gesamtkonzeptes (siehe Maßnahme 1) gewartet werden. Mit der Herstellung bislang fehlender Beleuchtung in anderen Ortsbereichen kann bereits begonnen werden.	
Beteiligte/ Akteure	Federführend ist die Gemeinde, als Projektpartner für die Umsetzung werden gebraucht: • Anwohner • E.ON • ggf. Planer	
Umsetzungsschritte	• Bestandsaufnahme (erster Schritt) und Anwohnerbefragung • Beratung im Bauausschuss • Einstieg in die Planung • Rückkopplung mit E.ON • Modell-Auswahl	
Finanzierung	Die Finanzierung übernimmt die Gemeinde. Die Kosten werden (bei vorhandener Leitung) auf ca. 2.500,- € pro Brennstelle geschätzt. Je nach Umsetzungsbereich (Zahl der Laternen) erhöhen sich die Kosten entsprechend.	
Projektstart und Umsetzungsdauer	• Ende 2013 • kontinuierliche Umsetzung kurzfristig mittelfristig **langfristig**	

Erhalt der ortsbildprägenden Bausubstanz	**Prämierung von guten Sanierungen alter Gebäude**			**3**
Maßnahmenbeschreibung und Verortung	Durch eine Auszeichnung guter Sanierungen alter Gebäude will die Gemeinde Projekte mit Vorbildfunktion deutlich herausstellen. Die Maßnahme soll nicht nur dazu dienen den Erhalt der prägenden Bausubstanz selbst, sondern den des historischen Ortsbilds insgesamt zu fördern. Die Prämierungen sollen nicht nur auf den Bereich der Ortsgestaltungssatzung begrenzt sein, sondern können im gesamten Gemeindegebiet erfolgen. Die Prämierung von gelungenen Sanierungen wurde vor allem aufgrund ihrer Vorbildfunktion ausgewählt – gelungene Beispiele sollen andere Eigentümer anregen, ebenfalls tätig zu werden. Zudem kann die Gemeinde hier indirekt (materiell und ideell fördernd) auf privates Eigentum einwirken, ein direkter Zugriff auf private Immobilien ist sonst nur schwer möglich.			
Beteiligte/ Akteure	• Gemeinderat • Jury			
Umsetzungsschritte	• Haushaltsmittel einstellen • Kriterienkatalog erarbeiten • Jury-Zusammensetzung festlegen • je nach Verfahren: Ausschreibung mit Teilnahmeantrag oder Bestandserhebung und Auswahl der Projekte • öffentliche Preisverleihung • Pressearbeit			
Finanzierung	Die Kosten trägt die Gemeinde. Diese belaufen sich auf die Kosten für die Jurymitglieder und das Preisgeld. Prüfung, ob von übergeordneter Stelle (z.B. Regierung Oberbayern) Förderprogramme für solche Projekte eingerichtet wurden.			
Projektstart und Umsetzungsdauer	• Projektstart 2014 (Mitteleinstellung in den Haushalt) • Eine Preisverleihung könnte – sofern erfolgreich – alle 2 Jahre stattfinden			
	kurzfristig	**mittelfristig**	langfristig	

Verkehr		
Fußgängerfreundlichkeit und Aufenthaltsfunktion des öffentl. Raums stärken (v.a. in der Ortsmitte)	**Verbesserung der Verkehrssituation und -beruhigung „ Im Gries“**	**4**
Maßnahmenbeschreibung und Verortung	Mit der Verbesserung der Verkehrssituation Im Gries soll die Verkehrssicherheit gesteigert und die Verkehrsbelastung verringert werden. Die Maßnahme ist unter ordnenden und gestalterischen Gesichtspunkten zu sehen. Bei den grundsätzlichen Überlegungen zur Verkehrssituation soll die Maria-Theresia-Straße (bereits z.T. verkehrsberuhigte Zone) und die Seestraße zur Ableitung des Verkehrs einbezogen werden. Eine verkehrsberuhigte Zone kann nach Expertenmeinung im Gries nicht vollständig installiert werden, so dass hier andere verkehrsberuhigen Maßnahmen (z.B. Verbreiterung der Gehwege und deren barrierefreier Ausbau) oder einer Teilstücklösung in Betracht kommen.	
Beteiligte/ Akteure	Die Maßnahme wird von der Gemeinde umgesetzt und mit • Polizei, • Landratsamt, • ZV-Oberland und • Anwohnern abgestimmt.	
Umsetzungsschritte	• Begehung • Gemeinderatsbeschluss nach Anhörung der Anwohner • Ausführung	
Finanzierung	Für Beschilderung und Markierung (ordnende Maßnahmen) werden ca. 3.000,- € angesetzt. Die Kosten trägt zunächst die Gemeinde. Bei ggf. baulichen (gestalterischen) Maßnahmen sind die Anwohner mit an den Kosten zu beteiligen.	
Projektstart und Umsetzungsdauer	• Projektstart 2014 • ordnende Maßnahmen können kurzfristig, gestalterische Maßnahmen mittelfristig umgesetzt werden. **kurzfristig** **mittelfristig** langfristig	

Die Einzelmaßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind abhängig von der Flächenverfügbarkeit, so dass eine Umsetzung erst mittelfristig (auch im Hinblick auf personelle Kapazitäten in der Gemeindeverwaltung) möglich ist.
Andere Maßnahmen (Nr. 1 – Umgestaltung Bereich Mühlbach/Dorfbrunnen, Nr. 5 – Parkleitsystem, Nr. 11 – Barrierefreiheit) sind im Kontext zu sehen und untereinander abzustimmen.

Steuerung des touristischen Parkverkehrs	Parkleitsystem	5
Maßnahmenbeschreibung und Verortung	Die Erarbeitung und Installation eines Parkleitsystems ist nach Ansicht des Gemeinderats das beste Mittel, den touristischen Verkehr im Ort zu steuern. Einhergehend damit kann der Verkehr (Park-Such-Verkehr, „wildes“ Parken) minimiert und das vorhandene Beschilderungssystem optimiert werden. Dabei ist auf eine Verhältnismäßigkeit der Mittel zu achten, da sich die hohen Belastungen aus dem touristischen Park-Such-Verkehr nur auf wenige Tage/Wochen beschränken. Das Parkleitsystem (Beschilderung) soll an den Ortseingängen und Hauptverkehrsstraßen angebracht werden und kann z.B. auch im Internetauftritt der Gemeinde publiziert werden, um Besucher bereits frühzeitig über Parkmöglichkeiten und sinnvolle Fahrwege zu den einschlägigen Zielen zu informieren.	
Beteiligte/ Akteure	Neben der Gemeinde sind an der Maßnahme • Planer • das staatliches Bauamt und • die Verkehrsbehörde zu beteiligen.	
Umsetzungsschritte	• Zieldefinition • Bestandsaufnahme der Ressourcen (Parkstände) • Planungsvorschläge • Ausführung	
Finanzierung	Die Kosten für planerische Leistungen und Beschilderung trägt die Gemeinde. Sie werden auf ca. 5.000 – 10.000,- € geschätzt.	
Projektstart und Umsetzungsdauer	Projektstart soll 2015 erfolgen – die Umsetzung (Beschilderungssystem) kann kurzfristig realisiert werden. **kurzfristig** mittelfristig langfristig	

Bewusstsein für umweltfreundliche Mobilität fördern	**Vergünstigungen bei ÖPNV-Nutzung**		**6**
Maßnahmenbeschreibung und Verortung	Die Maßnahme beinhaltet nicht eine generelle Preisreduzierung des ÖPNVs, sondern eine Vergünstigung der Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel in Koppelung mit der Nutzung bestimmter anderer Angebote (z.B. Strandbad). Die Vergünstigung der ÖPNV-Nutzung soll als Leuchtturmfunktion eine nachhaltige, umweltbewusste Mobilität fördern und gleichzeitig motorisierten Verkehr reduzieren. Die Preisreduzierung bei ÖPNV-Nutzung soll zunächst im Strandbad realisiert werden, kann jedoch auch bei großen Veranstaltungen oder Märkten angedacht werden. Die Maßnahme soll im gesamten Ortsbereich durchgeführt werden, ggf. in Kooperation mit den Ammersee-West-Gemeinden.		
Beteiligte/ Akteure	• BRB • LVG • eventuell BSSV • Gemeinde • Strandbad • andere Partner		
Umsetzungsschritte	• Grundsatzbeschluss • Kontaktaufnahme und Interesse abfragen bei BRB/LVG/BSSV • Verhandeln mit Partnern • Ausführung		
Finanzierung	Die Kosten übernimmt die Gemeinde. Die Höhe der Kosten bleibt Verhandlungssache und ist abhängig von den Projektpartnern.		
Projektstart und Umsetzungsdauer	• Projektstart 2014 (→ nächste Strandbadsaison) • soll kontinuierlich erfolgen		
	kurzfristig	mittelfristig	**langfristig**

Wirtschaft, Gewerbe, Versorgung		
Wirtschaftskraft stärken, Arbeitsplätze schaffen und erhalten (Voraussetzung)	**Nutzung der Deponie**	**7**
Maßnahmenbeschreibung und Verortung	Ziel ist die wirtschaftliche Nutzung der ehemaligen Kiesgrubenfläche (Deponie). Im Mittelpunkt steht zunächst der Umgang mit den Altlasten. Eine Nachnutzung der Deponie ist für die Gemeinde von Bedeutung, da nur wenige Flächen im Gemeindegebiet überhaupt baulich nutzbar sind (u.a. durch Landschaftsschutzgebiet, etc. sehr eingeschränkt). Zudem ist die Konversion einer bereits genutzten Fläche im Vergleich zu Neuausweisungen ökologischer. Die Maßnahme beinhaltet zunächst kein aktives Handeln der Gemeinde in dem Sinne, dass eine Bebauung der Fläche herbeigeführt wird. Wichtig ist, dass sich der Gemeinderat auf das Ziel, die Deponie baulich zu nutzen, verständigt hat. So kann er im Bedarfsfall (z.B. Investor) schnell reagieren und in die Prüfung der Anträge einsteigen. Die Möglichkeit auf der Deponie ggf. Einzelhandel oder Photovoltaik anzusiedeln, soll im Bedarfsfall geprüft werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wurden bereits Beschlüsse gefasst.	
Beteiligte/ Akteure	• Gemeinde	
Umsetzungsschritte	Die Gemeinde wird hier nicht im Vorfeld aktiv, sondern muss im Bedarfsfall (Einzelhandel) schnell reagieren. Eine grundsätzliche Klärung der Nutzung durch eine eine Konzepterstellung oder eine projektbezogene Prüfung soll (sofern kein Bedarfsfall eintritt) zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.	
Finanzierung	Vom Bedarfsfall abhängig	
Projektstart und Umsetzungsdauer	im Bedarfsfall sofort – ist von Entscheidung zu jeweiliger Nutzung abhängig **kurzfristig** mittelfristig langfristig	

Förderung und Sicherung der dörflichen Strukturen bei Handwerk und Handel	**Gewerbe im Mischgebiet stärken**		**8**
Maßnahmenbeschreibung und Verortung	Die (verträgliche) Durchmischung von Wohnen und Arbeiten durch konsequente planerische Steuerung von Mischgebieten soll die dörflichen Strukturen erhalten und fördern. Gerade hier hat die Gemeinde durch ihre Planungshoheit die Möglichkeit, steuernd einzugreifen. Durch Bebauungspläne soll deshalb in Mischgebieten eine horizontale Gliederung der Nutzung festgesetzt werden, d.h. in den Erdgeschossen sollen vorrangig gewerbliche Nutzungen untergebracht werden, in den Obergeschossen Wohnen. Dazu soll bei Bauanträgen schnell reagiert und mit baurechtlichen Mitteln (z.B. Veränderungssperre, Aufstellung Bebauungsplan) die Maßnahmenumsetzung vorangebracht werden. Die Mischgebiete befinden sich entlang der Durchgangsstraßen (v.a. Staatsstraße) aber auch an der Bahnhofsstraße und im Bereich des Dorfbrunnens. Zusätzlich kommt das Mentergrundstück dafür in Frage.		
Beteiligte/ Akteure	• Gemeinde • Grundstücksbesitzer • Planer		
Umsetzungsschritte	• Reaktion auf aktuelle Anträge • Willensbildung im Gemeinderat • Entscheidung, ob Bebauungsplan aufgestellt werden soll → wenn ja: Festsetzung der Durchmischung (z.B. durch horizontale Gliederung)		
Finanzierung	ggf. Umlage der Planungskosten		
Projektstart und Umsetzungsdauer	im Bedarfsfall sofort – kontinuierliche Umsetzung		
	kurzfristig	mittelfristig	**langfristig**

Diese Maßnahme ist in direkten Zusammenhang mit dem Ziel des Schaffens und Belebens einer echten Ortsmitte und der Revitalisierung des Ortszentrums zu sehen. Gerade für den Wirkungsbereich der Maßnahme Nr. 1 – Umgestaltung des Bereichs Mühlbach/Dorfbrunnen ist die baurechtliche Steuerung der Durchmischung als flankierende Maßnahme auf privaten Grundstücken zu sehen, auf die die Gemeinde sonst nur wenig Zugriff hat.

Kaufkraft, Arbeitsplätze und Versorgung in Utting halten	**Vollsortimenter am Ort halten**		**9**
Maßnahmenbeschreibung und Verortung	Um die Grundversorgung in Utting weiterhin vor Ort zu gewährleisten und Kaufkraft und Arbeitsplätze am Ort zu halten, soll ein Vollsortimenter am Ort gesichert werden. Dafür müssen Erweiterungsmöglichkeiten und ggf. Verlagerungsstandorte (für ca. 1.200 qm Verkaufsfläche) gegeben sein. Wenn bestehende Standorte nicht erweitert werden können, sind Alternativstandorte (z.B. ehem. Kiesgrube/Deponie, Gewerbegebiet Nord, Auraystraße) zu prüfen.		
Beteiligte/ Akteure	• Gemeinderat • Planungsverband • Grundstückseigentümer • Bauwerber / Betreiber		
Umsetzungsschritte	Die Maßnahmenumsetzung ist abhängig von Faktoren wie Erweiterung des Gewerbegebiets oder Nachnutzung der Deponie (Maßnahme Nr. 7). Im Bedarfsfall ist sofort zu reagieren. Die Standortfrage des Vollsortimenters muss noch eingehend erörtert werden, z.B. in einer Sondersitzung des Gemeinderats. Danach stehen folgende weitere Schritte an: • Nutzungsmöglichkeit der ehemaligen Kiesgrube erneut prüfen • nachfolgende Nutzung ehem. Tengelmann fraglich		
Finanzierung	ggf. Umlage der Planungskosten		
Projektstart und Umsetzungsdauer	im Bedarfsfall sofort		
	kurzfristig	mittelfristig	**langfristig**

Soziales (Senioren, Jugend, Familie) und kommunale Infrastruktur				
Angebote zur Ermöglichung eines selbständigen Lebens im Alter schaffen	**Voraussetzungen für seniorengerechten Wohnraum schaffen und prüfen**			**10**
Maßnahmenbeschreibung und Verortung	Die Schaffung von seniorengerechten Wohnungen ist keine Pflichtaufgabe der Gemeinde. Die Unterstützung nichtgemeindlicher Initiativen bei der Schaffung von zentrumsnahen, seniorengerechten Wohnungen soll jedoch vorangetrieben werden. Dies wird bereits im Gemeinderat praktiziert – beim jüngsten Projekt war eine Realisierung allerdings noch nicht möglich, so dass im Bedarfsfall weiterhin die Unterstützung der Gemeinde erfolgen soll. Durch die Maßnahmen Nr. 11 „Barrierefreiheit“ und Nr. 9 „Vollsortimenter im Ort“ wird eine selbstständiges Leben im Alter zusätzlich flankierend gestützt.			
Beteiligte/ Akteure	• Gemeinde • UHU • Füreinander			
Umsetzungsschritte	Die Gemeinde unterstützt konkrete Vorhaben durch die Schaffung von Planungsgrundlagen.			
Finanzierung	durch nichtgemeindliche Initiativen			
Projektstart und Umsetzungsdauer	läuft bereits – soll kontinuierlich (im Bedarfsfall) weiterbetrieben werden			
	kurzfristig	mittelfristig	**langfristig**	

Angebote zur Ermöglichung eines selbständigen Lebens im Alter schaffen	**Barrierefreiheit**		**11**
Maßnahmenbeschreibung und Verortung	Um die Mobilität für alle zu erhalten, soll altersgerecht geplant und „mitgedacht" werden. Dies betrifft alle öffentlichen Baumaßnahmen (Gebäude, Straßen, etc.). Die Maßnahme läuft bereits (z.B. barrierefreier Gehwegausbau), Haushaltsmittel zur weiter Umsetzung sind eingeplant.		
Beteiligte/ Akteure	• Gemeindeverwaltung • Gemeinderat • Planer • Bauhof • Behindertenbeauftragter		
Umsetzungsschritte	Ab sofort soll die Barrierefreiheit bei allen gemeindlichen Neu- und Umbaumaßnahmen beachtet – und sofern realisierbar – umgesetzt werden.		
Finanzierung	je nach Maßnahme aus dem laufenden Haushalt		
Projektstart und Umsetzungsdauer	läuft bereits – und soll weiterhin kontinuierlich umgesetzt werden		
	kurzfristig	mittelfristig	**langfristig**

Halten der nachfolgenden Generation am Ort, Wohnen und Arbeiten am Ort ermöglichen	**Einheimischenbauland für Wohn- und Mischnutzung**	**12**
Maßnahmenbeschreibung und Verortung	Zielsetzung ist die Ausweisung neuer Flächen für Einheimischenmodelle mit der Möglichkeit Wohnen und Arbeiten am Ort zu verbinden. Dies kann durch die Vergabe von Gewerbe-, Misch- oder Wohnbaugrundstücken bewerkstelligt werden. Die rechtliche Prüfung ist bereits erfolgt. Der ursprüngliche Gedanke auch im Gewerbegebiet Einheimischenbauland zu schaffen, ist laut Ergebnis der Prüfung nicht realisierbar. Für die Umsetzung der Maßnahme kommt ggf. das Mentergrundstück (ca. 5.000 qm) in Frage, welches im laufenden FNP als Mischgebiet dargestellt ist.	
Beteiligte/ Akteure	• Gemeinderat • Planer • Jurist • Landratsamt	
Umsetzungsschritte	• Vergabekriterien anpassen und auf Mischgebiet ausweiten • Bebauungsplan mit konkreten Festsetzungen hinsichtlich der Mischung von Gewerbe und Wohnen auf dem Grundstück (vgl. Maßnahme 8)	
Finanzierung	Umlage der Planungskosten, Verkaufserlöse bei Grundstücken	
Projektstart und Umsetzungsdauer	Ende 2013 - kurzfristige Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach Rechtskraft des FNP, mittelfristige Realisierung **kurzfristig** **mittelfristig** langfristig	

<table>
<tr><th>Schaffung von multi-funktional nutzbarem Raum</th><th>Standortentscheidung Rathaus</th><th>13</th></tr>
<tr><td>Maßnahmenbeschreibung und Verortung</td><td colspan="2">Mit der Maßnahme sollen im Rathaus künftig multifunktional nutzbare Räume vorgehalten werden. Damit wird mehr Platz für die Bürger und die Gemeindemitarbeiter geschaffen.
Die sinnvolle Situierung und Nutzung kommunaler Gebäude im Bereich Rathaus/ Bauhof soll verbessert werden, der Standort Jugendhaus kann hierhin verlagert und langfristig gesichert werden.
Zunächst ein Grundsatzbeschluss zum Rathausstandort (Anbau, Neubau, Umbau) herbeizuführen.</td></tr>
<tr><td>Beteiligte/ Akteure</td><td colspan="2">• Verwaltung
• Gemeinderat
• Planer
• Bauhof-Mitarbeiter
• Jugendreferentin/Jugendleiterin</td></tr>
<tr><td>Umsetzungsschritte</td><td colspan="2">• Gemeinderat legt grundsätzliche Entscheidung zum Rathaus fest (nur Erweiterung, Neubau, Umzug?)
• Planungsalternativen ausarbeiten lassen (Kosten/ Fläche/ Nutzung/ Zeitfenster/ etc.)
• Entscheidung im Gemeinderat</td></tr>
<tr><td>Finanzierung</td><td colspan="2">• Planungskosten (Umlage Käufer/ Rathaus/ Bauhof möglich?) und Baukosten
• Finanzierung durch Verkaufserlöse durch drei Grundstücke auf dem jetzigen Jugendhaus-Areal</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Projektstart und Umsetzungsdauer</td><td colspan="2">Ende 2013 – Grundsatzentscheidung, danach Einleitung der Planung und langfristig Sicherung des Standorts</td></tr>
<tr><td colspan="2">kurzfristig mittelfristig langfristig</td></tr>
</table>

Tourismus, Freizeit, Kultur		
(umwelt-) verträglichen Langzeittourismus fördern, Qualität vor Quantität	**Fahrrad- und Wandertourismus fördern**	**14**
Maßnahmenbeschreibung und Verortung	Um Utting attraktiver für Langzeittouristen zu machen, soll die Palette und die Attraktivität touristischer Angebote gesteigert werden. So soll Utting auch in der Nebensaison als attraktive Urlaubsdestination gestaltet werden. Bei der Umsetzung der Maßnahme kann die Gemeinde auf das im Rahmen eines Leader-Projektes erarbeitete Radwegekonzept zurückgreifen. Zudem soll der Ammersee-Höhenweg in Zusammenarbeit mit Dießen beschildert werden.	
Beteiligte/ Akteure	• Gemeinde • Verkehrsverein • Landratsamt • Straßenbauamt • Leader • Nachbargemeinden	
Umsetzungsschritte	• Beschilderung des Wegenetzes → 2014 umzusetzen • auch GPS-Einbindung • Radweg Richtung Dießen an der Staatsstraße • Themenbezogene Werbung • Leihräder • Erstellen einer Rad- und Wanderwegkarte	
Finanzierung	• ca. 5.000,- € • Baukosten für Radweg	
Projektstart und Umsetzungsdauer	Bereits laufend – Umsetzung der Beschilderungsmaßnahmen ab 2014, kontinuierliche Verbesserung angestrebt **kurzfristig** mittelfristig **langfristig**	

Ausbau eines ganzjährigen, differenzierten Tourismus-Angebots	**Koordinierung kultureller Veranstaltungen** **(ggf. Bereitstellung/Schaffung geeigneter Räume und Flächen in Gemeindehand → siehe Maßnahme Nr. 13)**		**15**
Maßnahmenbeschreibung und Verortung	Zur Aufwertung und Abrundung des touristischen Angebots sollen kulturelle Veranstaltungen und die Nutzung vorhandener Räumlichkeiten besser koordiniert werden. Dies kann vor allem über eine zentrale Koordinierungsstelle, z.B. in der VHS geschehen. Veranstaltungsräume, die dabei zu berücksichtigen sind und z.T. bereits dafür genutzt werden, sind u.a. Summerpark, Bürgertreff, Pfarrheime, Sporthalle, Schule, Verwaltungsschule, Achselschwang, etc. Bei einem Neubau/Umbau des Rathauses mit Schaffung multifunktionaler Räume – Maßnahme Nr. 13 – oder eines Umbaus der Schalterhalle im Bahnhof ist die Möglichkeit der Nutzung von kulturellen Veranstaltungen ebenfalls mit in Betracht zu ziehen.		
Beteiligte/ Akteure	• Gemeinde • VHS (als Koordinationsstelle)	• Kirchen • BVS • Bürger • Künstler • Schule	
Umsetzungsschritte	• Gespräch mit der VHS als Koordinierungsstelle (Alternative: Verkehrsamt oder Verwaltung)		
Finanzierung	• Budget für VHS als Koordinierungsstelle in Haushalt einstellen		
Projektstart und Umsetzungsdauer	2014 – kontinuierliche Aufgabe		
	kurzfristig	mittelfristig	**langfristig**

Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Energie		
Erhalt des attraktiven Landschaftsbildes	**Sichtschneisen für Seeblick freihalten**	**16**
Maßnahmenbeschreibung und Verortung	Durch Entfernen von Schilf und Gebüsch soll punktuell ein besserer Bezug zum See hergestellt werden. Umgesetzt werden soll die Maßnahme in folgenden Seeuferbereichen: • Biergarten „Alte Villa • Seeweg nach Schondorf • Fußweg zwischen Selzam-Schlössel und ASC (an Sitzbänken) • Polizeibad Holzhausen Im Rahmen der Abstimmung der Maßnahme auf Ebene des laufenden interkommunalen Gewässerentwicklungskonzeptes Ammersee hat sich gezeigt, dass es hier Interessenkonflikten zwischen Gemeinden einerseits und Behörden und Nutzern andererseits gibt. Unstrittig ist jedoch die Sichtachse Gasteiger-Andechs, so dass mit der Umsetzung in diesem Bereich im Winter 2013/2014 begonnen werden kann.	
Beteiligte/ Akteure	Verantwortlich für die Umsetzung ist die Gemeinde in Abstimmung mit der Seenverwaltung und dem Landratsamt.	
Umsetzungsschritte	• Abstimmung im Rahmen des Gewässerentwicklungskonzepts Ammersee bereits laufend • Abstimmung mit Seenverwaltung und Landratsamt • Ausführung durch Gemeinde	
Finanzierung	Die Kosten werden auf ca. 5.000 € geschätzt. Sie sollen von der Gemeinde übernommen und entsprechend in den Haushaltsplan eingestellt werden.	
Projektstart und Umsetzungsdauer	Ende 2013 – danach kontinuierliche Umsetzung **kurzfristig** mittelfristig **langfristig**	

Erhalt des attraktiven Landschaftsbildes	Tal des Lebens: Wiesen besser pflegen			17
Maßnahmenbeschreibung und Verortung	Durch die bessere Wiesenpflege soll ein ‚Verbuschen' des Tal des Lebens vermieden und das derzeitige Landschaftsbild im Tal des Lebens erhalten werden. Mit der Pflege der Freibereiche im Tal des Lebens soll u.a. auch ein qualitätvoller Freiraumverbund mit der neu gestalteten Ortsmitte (Aufwertung Mühlbach) geschaffen werden.			
Beteiligte/ Akteure	Gemeinde			
Umsetzungsschritte	• Gemeinderatsbeschluss • Ausführung durch Gemeinde (Bauhof) oder Auftragsvergabe an externe Landschaftspfleger/-gärtner			
Finanzierung	Die Kosten sind recht überschaubar und werden auf ca. 2.000 € geschätzt. Sie sollen von der Gemeinde übernommen und entsprechend in den Haushaltsplan eingestellt werden.			
Projektstart und Umsetzungsdauer	Bereits laufend (Mulchen) – Umsetzung soll kontinuierlich und wiederkehrend erfolgen			
	kurzfristig	mittelfristig	**langfristig**	

Energieautarkes Utting	**Solaranlagen auf allen öffentlichen Gebäuden der Gemeinde**	**18**
Maßnahmenbeschreibung und Verortung	Die Gemeinde möchte mit der Nutzung von Solarenergie eine Vorbildfunktion erfüllen und selbst erneuerbare Energie ins Netz einspeisen. Mit der Maßnahme nutzt die Gemeinde ihre Einflussmöglichkeit als Eigentümerin der Dächer und will zum „Nachmachen" anregen. Ziel der Gemeinde ist der Aufbau einer eigenen Energieversorgung mit erneuerbarer Energie. Umgesetzt werden soll die Maßnahme auf den Dächern aller gemeindlicher Gebäude (soweit diese dafür geeignet sind). Zunächst soll eine Kosten/Nutzen-Analyse erfolgen.	
Beteiligte/ Akteure	Verantwortlich für die Umsetzung ist die Gemeinde in Abstimmung mit der Seenverwaltung und dem Landratsamt.	
Umsetzungsschritte	• Prüfung der Dächer hinsichtlich der Eignung und Kosten/Nutzen • Entscheidung im Gemeinderat, ob eigene Realisierung oder Vermietung der Dachflächen • bei eigener Realisierung: ggf. Finanzierung durch Kredite, Ausschreibung, Auftrag, Ausführung	
Finanzierung	Bei eigener Realisierung wird mit Kosten von ca. 1.000.000,- € gerechnet. Die Finanzierung könnte über einen KfW-Kredit und über Zuschüsse sowie Einnahmen durch die Einspeisevergütung erfolgen. Aktuelle Änderungen bei Förderung und Vergütung sind zu beachten.	
Projektstart und Umsetzungsdauer	2014 kurzfristig **mittelfristig** langfristig	

.

4.4 Fahrplan

Mit den 18 Maßnahmenblättern liegt nun für jede Maßnahme eine Handlungsanleitung zur Maßnahmenumsetzung vor. Da die Maßnahmen eine unterschiedlich lange Umsetzungsdauer haben, lohnt abschließend zur leichtern Lesbarkeit ein Gesamtüberblick.

Nr.	Maßnahme	Umsetzungszeitraum kurz-fristig	mittel-fristig	langfris-tig
	Ortsbild und öffentlicher Raum			
1	Umgestaltung Mühlbach und Ortsmitte im Bereich Dorf-brunnen			
2	Beleuchtung		kontinuierlich	
3	Prämierung von guten Sanierungen alter Gebäude	kontinuierlich		
	Verkehr			
4	Verbesserung der Verkehrssituation und -beruhigung „Im Gries“			
5	Parkleitsystem			
6	Vergünstigungen bei ÖPNV-Nutzung		kontinuierlich	
	Wirtschaft, Gewerbe, Versorgung			
7	Nutzung der Deponie		von Nutzungsentscheidung abhängig	
8	Gewerbe im Mischgebiet stärken		kontinuierlich	
9	Vollsortimenter am Ort halten		kontinuierlich	
	Soziales (Senioren, Jugend, Familie) und kommunale Infrastruktur			
10	Voraussetzungen für seniorengerechten Wohnraum schaffen und prüfen		bedarfsorientiert	
11	Barrierefreiheit		kontinuierlich	
12	Einheimischenbauland für Wohn- und Mischnutzung			
13	Standortentscheidung Rathaus		nach Grundsatzbeschluss	
	Tourismus, Freizeit, Kultur			
14	Fahrrad- und Wandertourismus fördern		kontinuierlich	
15	Koordinierung kultureller Veranstaltungen		kontinuierlich	
	Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Energie			
16	Sichtschneisen für Seeblick freihalten		kontinuierlich	
17	Tal des Lebens: Wiesen besser pflegen		kontinuierlich	
18	Solaranlagen auf allen öffentlichen Gebäuden der Ge-meinde			

Eine **Prioritätenliste** der zeitlichen Abfolge der Maßnahmenumsetzung wurde im vierten und letzten Workshop vom Gemeinderat festgelegt. Diese unterscheidet zwischen bereits angelaufenen Projekten, Projekten, die bei Bedarf (beim Eintritt bestimmter Umstände sofort) in die Umsetzung eingestellt werden sowie Projekten, die im Laufe der Jahre 2013/2014 und 2015 begonnen werden sollen. Die zeitliche Abfolge der Maßnahmenumsetzung (Projektstart, Beginn der Maßnahmenumsetzung) zeigt folgende Tabelle:

Projektstart	Maßnahme	
bereits laufend	10	Voraussetzungen für seniorengerechten Wohnraum schaffen und prüfen
	14	Fahrrad- und Wandertourismus fördern
	17	Tal des Lebens: Wiesen besser pflegen
	11	Barrierefreiheit
im Bedarfsfall sofort	8	Gewerbe im Mischgebiet stärken
	9	Vollsortimenter am Ort halten
	7	Nutzung der Deponie
Ende 2013	2	Beleuchtung
	12	Einheimischenbauland für Wohn- und Mischnutzung
	13	Standortentscheidung Rathaus
	16	Sichtschneisen für Seeblick freihalten
2014	6	Vergünstigungen bei ÖPNV-Nutzung
	3	Prämierung von guten Sanierungen alter Gebäude
	4	Verbesserung der Verkehrssituation und -beruhigung „Im Gries“
	15	Koordinierung kultureller Veranstaltungen
	18	Solaranlagen auf allen öffentlichen Gebäuden der Gemeinde
2015	5	Parkleitsystem
2016	1	Umgestaltung Mühlbach und der Ortsmitte im Bereich Dorfbrunnen

Da die zentrale Maßnahme „Umgestaltung des Mühlbachs im Bereich des Dorfbrunnens“ erst nach Realisierung des Hochwasserschutzes angegangen werden kann, ist hier als Start frühestens das Jahr 2016 benannt.
Bei grundsätzlich schwierigen und bereits lange diskutierten Sachverhalten, wie bspw. der Fragestellung ob und wie die ehemalige Kiesgrube/Deponie weiter genutzt werden soll oder welcher Standort für einen Vollsortimenter in Frage kommt, sollte der Gemeinderat sich die Zeit nehmen, in einer Sondersitzung mit entsprechender Vorbereitung und Unterstützung vor Veranlassung weiterer Schritte zu diskutieren.

5 Weiteres Vorgehen und Evaluierung

Das OEK soll vom Gemeinderat Utting als Handlungs- und Aktionsplan beschlossen werden. Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen bedarf weiterer Beschlüsse. Anstehende Entscheidungen und Beschlüsse sollen sich auf das OEK beziehen, sofern Zielsetzungen und Maßnahmen hieraus betroffen sind.

Werden durch die Umsetzung von Maßnahmen FNP-relevante Bereiche tangiert, können diese in den in Aufstellung befindlichen FNP eingestellt werden (z.B. Bauflächendarstellungen, Wegeverbindungen, Gründarstellungen), bzw. – falls der FNP zwischenzeitlich Rechtskraft erlangt hat – als Änderungen in den FNP übernommen werden.

Die Umsetzung der einzelnen Arbeitsschritte erfolgt nach Einzelbeschlüssen grundsätzlich durch die Gemeindeverwaltung oder beauftragte Dritte. Zentraler Steuerer für die Umsetzung des OEKs ist der Bürgermeister.

Ein- bis zweimal im Jahr soll in einem kurzen Sachstandsbericht auf die laufenden Maßnahmen eingegangen und nötige Entscheidungen und Beschlüsse vorbereitet werden.

Eine vertiefte Betrachtung des Umsetzungsstandes sollte in angemessenen Zeitabständen im Gemeinderat erfolgen, bei der mit ausreichend Zeit (ggf. Sondersitzung) eine Evaluierung stattfindet. Ggf. kann auch eine Überarbeitung der Maßnahmenliste aufgrund aktueller Entwicklungen bzw. Abschluss von Maßnahmen erfolgen. Verschiedene Maßnahmen, die im Konzept nicht ausgearbeitet wurden, können dann nach weitgehendem Abschluss der primären Maßnahmen in die Umsetzung eingestellt werden.

Der Ursprung des Uttinger OEKs liegt in der Bürgerbeteiligung zum FNP-Prozess. Es darf daher nicht vergessen werden, die Bürger über den Umgang mit den 2009 gesammelten Ideen zu informieren und für eine Akzeptanz des OEKs und der hier festgelegten Umsetzungsmaßnahmen zu werben. Künftig sollte das OEK gemeinsam mit dem Leitmotiv Utting – Natürlich am Ammersee auch auf der www.utting.de präsent sein.